

Exposé

Wohnung in Bruchsal-Heidelsheim

Kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit neuer Einbauküche und Terrasse in Bruchsal-Heidelsheim


NEUE MIETER GESUCHT!

Kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit neuer Terrasse

Erstbezug nach Kernsaniierung in Bruchsal-Heidelsheim

BRUCHSAL-HEIDELSHEIM

- 2 ZIMMER
- CA. 62 M² WOHNFLÄCHE
- NEUE EINBAUKÜCHE INKLUSIVE
- MODERNES TAGESLICHTBAD
- NEUE TERRASSE
- ANGENEHM KÜHL IM SOMMER



VERFÜGBAR AB 01.08.2026
Bezug frei

KAUTION 3 Monatskaltmieten (2.400 €)

UNTERLAGEN
Bitte zur Besichtigung mitbringen:
• Bonitätsnachweis (SCHUFA)
• die letzten 3 Gehaltsnachweise
• Kopie des Personalausweises

INTERESSE?
Wir freuen uns über Ihre Nachricht!
Kontakt per E-Mail.

Modernes Wohnen mit neuer Terrasse – Erstbezug nach Kernsaniierung in gefragter Lage von Bruchsal-Heidelsheim.

Objekt-Nr. OM-471323

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Marc Trauth

76646 Bruchsal-Heidelsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	61,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese kernsanierte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung verbindet modernes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie eine großzügige, neu angelegte Terrasse.

Die ca. 61 m² große Wohnung wurde umfassend modernisiert und befindet sich im Erstbezug nach Kernsanierung. Hochwertige Vinylböden, eine neue Einbauküche sowie ein stilvoll gestaltetes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und fugenlosem Mikrozement im Duschbereich schaffen ein modernes und hochwertiges Wohnambiente.

Der helle Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur großzügigen Terrasse und lädt zum Entspannen oder gemütlichen Beisammensein ein. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung in zentraler Lage schätzen.

Ausstattung

Erstbezug nach Kernsanierung

ca. 61 m² Wohnfläche

neue Einbauküche inklusive Elektrogeräte

großzügige, neu angelegte Terrasse

modernes Tageslichtbad

bodengleiche Dusche

hochwertige fugenlose Mikrozement-Oberflächen im Duschbereich

hochwertige Vinylböden in den Wohnräumen

helle Wohnräume

Zentralheizung

Kellerraum

bezugsfrei ab 01.08.2026

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist ab 01.08.2026 bezugsfrei.

Kaltmiete: 800 €

Nebenkostenvorauszahlung: 170 €

Kaution: 3 Monatskaltmieten (2.400 €)

Für eine zügige Bearbeitung bitten wir Sie, bereits zur Besichtigung – soweit vorhanden – folgende Unterlagen mitzubringen oder anschließend einzureichen:

aktuelle SCHUFA-Auskunft oder Bonitätsnachweis

die letzten drei Gehaltsabrechnungen

Mieterselbstauskunft

Kopie des Personalausweises

Bitte teilen Sie uns bei Ihrer Anfrage außerdem kurz Folgendes mit:

Anzahl der einziehenden Personen

Beruf bzw. Arbeitgeber

gewünschter Einzugstermin

Nur vollständig ausgefüllte Anfragen können bei der Vergabe der Besichtigungstermine berücksichtigt werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Bruchsal-Heidelsheim. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Kindergarten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die Bruchsaler Innenstadt ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Über die B35 und die A5 bestehen sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Karlsruhe, Heidelberg und Stuttgart.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flurbereich

Exposé - Galerie



Eingang Wohnung



Hobbyraum



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Wohn/Schlafbereich

Exposé - Galerie



Wohn/Schlafbereich



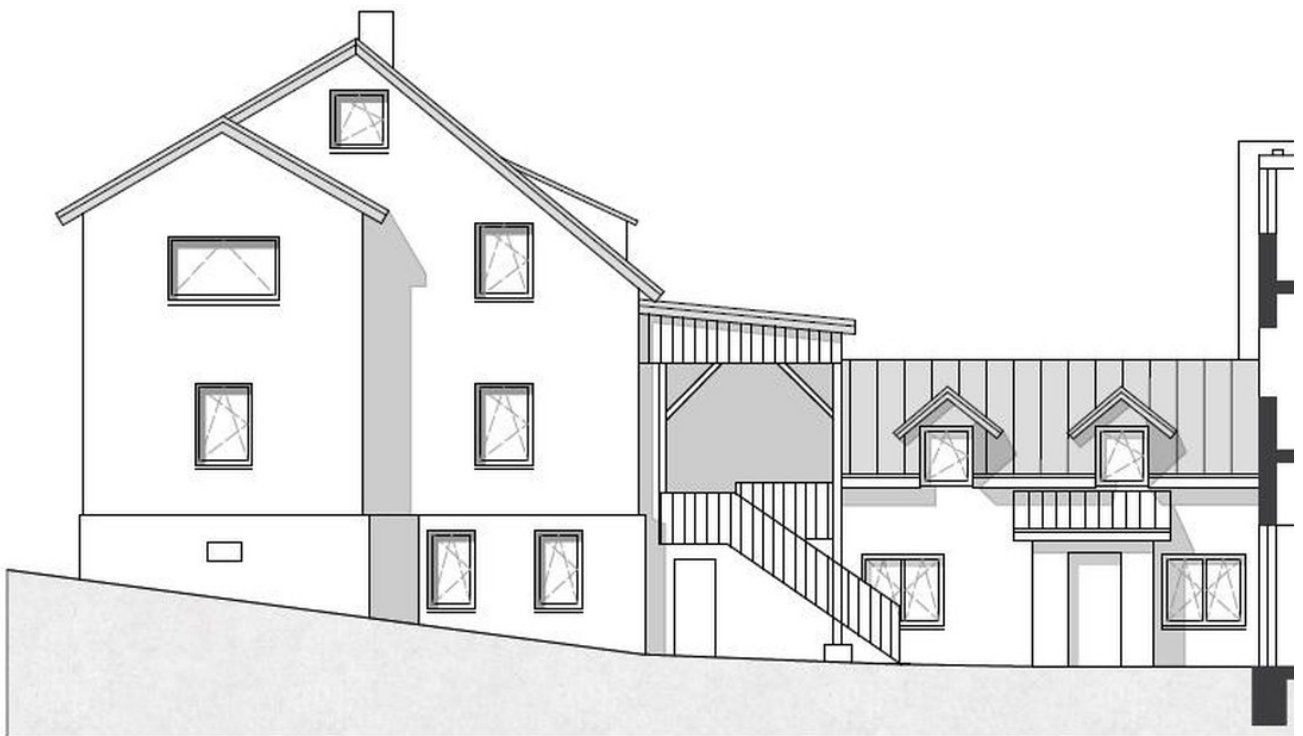
Wohn/Schlafbereich

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Grundrisse



ANSICHT SÜDEN